

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání a o nájmu věcí movitých

## Dodatek č.2

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, níže specifikované smluvní strany:

### **Jihočeský vědeckotechnický park, a.s.**

zapsán v OR u Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 1750

se sídlem na adrese: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
zastoupený: doc. Ing. Vojtěchem Stehelem, MBA, PhD., předsedou  
představenstva a Ing. Václavem Filišteinem , místopředsedou  
představenstva  
IČ: 280 80 581  
DIČ: CZ 280 80 581  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. , České Budějovice  
Číslo účtu: 220255849/0300  
Kontaktní osoby: doc. Ing. Vojtěch Stehel, MBA, PhD.  
Telefon, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

### **Jihočeské centrum kybernetické bezpečnosti, s.r.o.**

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice  
zastoupená: JUDr. Ing. Markem Blažejovským, Ph.D., jednatelem  
IČ: 23012161  
DIČ: CZ23012161  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
Číslo účtu: 353578430/0300  
Kontaktní osoby: JUDr. Ing. Marek Blažejovský, Ph.D.  
Telefon, fax, email: tel: +420 602 243 149, email: blazejovsky@jckb.cz

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tento Dodatek č.2 ve znění pozdějších případných dodatků jen **Dodatek**)

uzavřeli následující **Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání dle § 2302 a o nájmu věcí movitých dle § 2316 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ze dne 17.3.2025 ve znění Dodatku č.1 ze dne 26.5.2025**. Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem mění a doplňují takto:

## **I.**

### **Předmět nájmu**

- 1.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č. 2 změnit Předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.1 uzavřené Smlouvy takto:
- 1.2 Předmět nájmu se ke dni 1.3.2026 rozšiřuje o nebytové prostory ve 2.NP v objektu JVTP IIA o celkové výměře 334,94 m<sup>2</sup>, označené jako místnosti č. 2.14, 2.16, 2.17, 2.19, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28a, 2.29, 2.30 a jedno parkovací stání, a zároveň se Předmět nájmu snižuje s účinností ke dni 1.3.2026 o nebytové prostory v 3.NP JVTP IIA o celkové výměře 59,94 m<sup>2</sup>, označené jako místnosti č. 3.14, 3.18 a 3.20. Pronajímáný prostor kanceláří je přenechán Nájemci jako vybavený nábytkem a pronajímáný prostor laboratoří je přenechán Nájemci jako nevybavený nábytkem. Ostatní položky předmětu nájmu se tímto dodatkem nemění.

## **VI.**

### **Nájemné**

- 6.2 Postup stanovení výše nájemného:  
Při stanovení výše nájemného se u dále stanovených prostor vychází z výše obvyklého nájemného za užívání prostor určených k podnikání pro kalendářní rok, ve kterém dochází k uzavření nájemní smlouvy, stanoveného Odborným vyjádřením č. 35-12-2024 ze dne 31.12.2025 (znalec Ing. Karel Drnek) určeného takto:
  - a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch včetně vybavení nábytkem činí 2 420 Kč/m<sup>2</sup>/rok,
  - b) Obvyklé nájemné kancelářských ploch bez vybavení nábytkem činí 2 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok,
  - c) Obvyklé nájemné parkovacích ploch činí 1 200 Kč/stání/měsíc.
- 6.3 Výše nájemného:

Nájemce prohlašuje, že je registrován jako plátce daně z přidané hodnoty v České republice a zavazuje se zachovávat tento status po celou dobu nájmu.

**a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení nábytkem:**

Cena obvyklá	2 420 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	39,33 m <sup>2</sup>
Roční nájemné kancelářských ploch	95 178,60 Kč

**Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 7 931,68 Kč**

**b) Nájemné kancelářských ploch bez vybavení nábytkem:**

Cena obvyklá	2 200 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	257,33 m <sup>2</sup>
Roční nájemné nevybavených kancelářských ploch	566 126 Kč

**Měsíční nájemné nevyb. kancelářských ploch bez DPH 47 176,31 Kč**

**c) Nájemné ostatních ploch - chodeb:**

Cena obvyklá	360 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	38,28 m <sup>2</sup>
Roční nájemné ostatních ploch	13 780,80 Kč

**Měsíční nájemné ostatních ploch bez DPH 1 148,40 Kč**

**d) Nájemné parkovacích stání (6 parkovacích stání) 7 200 Kč**

**Celková výše měsíčního nájemného 63 456,39 Kč**

## **XV. Závěrečná ustanovení**

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č.2 zůstávají v platnosti nadále.

Tento Dodatek tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Tento Dodatek se považuje za platný, účinný a zavazující smluvní strany okamžikem připojení podpisu poslední ze smluvních stran pod text Dodatku, který obě smluvní strany výslovně odsouhlasily, resp. dnem zveřejnění v Registru smluv.

Strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujistují, že ujednání v tomto Dodatku považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 občanského zákoníku.

Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek bude uveřejněn v Registru smluv způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ostatní vztahy touto smlouvou zvláště neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom a Pronajímatel po dvou z těchto.

Všechny přílohy tohoto Dodatku jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.

Příloha č. 1 Evidenční list

Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto Dodatku před jeho podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí a své podpisy připojují nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, nebo lehkomyšlnosti. Připojením vlastnoručních podpisů osob oprávněných jednat jejich jménem stvrzují, že text Dodatku věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

V Českých Budějovicích dne 27.2.2026

V Českých Budějovicích dne 27.2.2026

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
doc. Ing. Vojtěch Stehel, MBA, PhD.  
předseda představenstva JVTP, a.s.

.....  
JUDr. Ing. Marek Blažejovský, Ph.D.  
jednatel JCKB, s.r.o.

.....  
Ing. Václav Filištein  
místopředseda představenstva JVTP, a.s.